



COMUNE di ARDEA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 3 – ASSETTO DEL TERRITORIO - ATTIVITA' PRODUTTIVE

Alla **REGIONE LAZIO**

**Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale,
Politiche Del Mare**

Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città
Metropolitana di Roma Capitale
copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it

Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione Tecnologica

Area Pareri Geologici e Sismici, Suolo e Invasi
difesa-suolo@pec.regione.lazio.it

Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica
vas@pec.regione.lazio.it

Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste
Area Usi Civici
agrius-civici@pec.regione.lazio.it

ARSIAL
arsial@pec.arsialpec.it

All'Ufficio Urbanistica
Area 3 - Comune di Ardea
uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it

Alla **Città Metropolitana di Roma Capitale**

Dipartimento IV – Pianificazione strategica e governo del territorio
pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it

E p.c.

al Commissario ad Acta
Dott. Michelangelo Lo Monaco
protocollo.prefrm@pec.interno.it

Oggetto: Indizione conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 c. 2 ed art. 14 bis della legge n. 241/1990 con svolgimento in forma semplificata e in modalità asincrona - Esecuzione del T.A.R. Lazio - Roma, Sez. II Quater n. 11300/2018 - Variante puntuale al P.R.G. del lotto F. 45 P.IIa 1215 del Comune di Ardea - Sig. Piero Guidi



IL DIRIGENTE

Premesso che:

- Il Sig. Piero Guidi è proprietario del terreno lotto n. 309 censito al Catasto al foglio 45 particella n. 1215 in forza di successione ereditaria, classificato come zona F/10 – area per parcheggio come da P.R.G. comunale vigente;

- a seguito dell'istanza volta ad ottenere la riclassificazione urbanistica del terreno di proprietà del Sig. Guidi Piero sito in località Nuova Florida distinto al F. 45 P.III 1215 con destinazione di zona "F10" di P.R.G., destinata ad area a parcheggio, ritenendo medio tempore decaduto il vincolo di destinazione impresso dal P.R.G. all'area in parola per intervenuto decorso del termine quinquennale di cui all'art. 2, L. 19 novembre 1968 n. 1187, l'interessato ha presentato ricorso al T.A.R. Lazio per il silenzio reso da parte del Comune di Ardea;

- con sentenza breve n. 11300/2018 dei giorni 13/11/2018 - 21/11/2018 il T.A.R. Lazio - Roma sez. Il quater, ha dichiarato *"l'illegittimità del silenzio-inadempimento a seguito dell'istanza avanzata da parte del ricorrente, nonché l'obbligo del Comune intimato di provvedere con un atto definitivo nel termine di giorni trenta"* stabilendo che *"nel caso di decorso di tale termine senza l'adempimento di quanto prescritto, a richiesta di parte interessata il Prefetto di Roma - o funzionario delegato - provvederà, nella veste di Commissario ad acta di questo Tribunale, nel termine ulteriore di 90 (novanta) giorni, a tutto quanto necessario per la piena ottemperanza"* di detta sentenza;

- con ordinanza n. 3330/2019 dei giorni 12/03/2019 - 13/03/2019, il T.A.R. Lazio - Roma sez. Il quater, ha accolto la richiesta da parte dei ricorrenti circa *"l'istanza del Commissario ad acta nel senso della possibilità, da parte del Prefetto di Roma, di avvalersi di un consulente, ponendo il relativo onere a carico della parte soccombente"*, data la perdurante inerzia del Comune di Ardea; Difatti, con decreto prot. 191473 del 15/05/2019 il Prefetto di Roma ha delegato il Dott. Michelangelo Lo Monaco, in qualità di Commissario ad Acta, a dare esecuzione alla sopra citata sentenza;

Dato atto che:

- è stata avviata procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, attivata con prot. 31292 del 27/04/2022, depositata presso la Regione Lazio il 07/06/2022;
- è stata fatta richiesta di parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, inoltrata con nota prot. n. 31276 del 27/04/2022, depositata presso la Regione Lazio il 07/06/2022;
- è stata fatta richiesta di parere ex art. 2 della L.R. n. 1/1986 e della L.R. n. 59/1995, inoltrata con nota prot. n. 31270 del 27/04/2022, depositata presso la Regione Lazio il 07/06/2022;
- è stata fatta richiesta di parere alla ASL ROMA 6 con prot. 31266 del 24/04/2022;

Preso atto che:

- la Regione Lazio - Area tutela del territorio, ha comunicato con prot. 42671 del 10/06/2022 che il CD ROM contenente la documentazione necessaria non è pervenuto;
- la Regione Lazio - Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS ha comunicato con prot. 48530 del 04/07/2022 che la modalità di trasmissione risulta irricevibile, in quanto vengono accettate solamente istanze trasmesse in formato digitale;



- è stato acquisito il parere da parte della ASL Roma 6 per gli aspetti igienico-sanitari e di competenza con prot. 62437/2022 del 30/08/2022, che in merito all'intervento ha espresso "parere di massima favorevole";

Richiamata l'ordinanza del T.A.R. n. 10729/2023 del 26/06/2023 nella quale si esprime di valutare l'opportunità di indire una conferenza di servizi;

Vista la nota ricevuta con prot. 29658 del 24/04/2025 con la quale il preposto Commissario ad Acta, alla luce dell'ultima proroga per la scadenza dei termini per la conclusione dell'incarico commissariale avvenuta con ordinanza n. 17160/2024 del 04/10/2024 (quest'ultima preceduta da proroghe pregresse) *"dispone che la S.V. provveda, con ogni consentita urgenza, a indire una conferenza di servizi per acquisire i pareri ancora mancanti"* e nella fattispecie:

- procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, attivata con nota prot. n. 31292 del 27/04/2022, depositata presso la Regione Lazio il 07/06/2022;
- richiesta di parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, inoltrata con nota prot. n. 31276 del 27/04/2022, depositata presso la Regione Lazio il 07/06/2022;
- richiesta di parere ex art. 2 della L.R. n. 1/1986 e della L.R. n. 59/1995, inoltrata con nota prot. n. 31270 del 27/04/2022, depositata presso la Regione Lazio il 07/06/2022;

Considerato che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle amministrazioni in indirizzo si ritiene opportuno procedere con l'indizione della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 c. 2 ed art. 14 bis della legge n. 241/1990 con svolgimento in forma semplificata e in modalità asincrona ai fini dell'ottenimento dei relativi atti di assenso da acquisire per l'approvazione dell'intervento sopra richiamato;

Verificato che, sulla base degli elementi forniti ed evidenziati nella richiesta, risulta necessario il coinvolgimento delle seguenti Amministrazioni destinatarie della presente, per l'acquisizione dei relativi pareri di competenza:

1. Ufficio Urbanistica Area 3 Comune di Ardea;
2. Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale (parere urbanistica);
3. Regione Lazio - Area Pareri Geologici e Sismici, Suolo e Invasi (parere ex art. 89 DPR 380/01 – strumenti urbanistici);
4. Regione Lazio - Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica (parere assoggettabilità a VAS);
5. Regione Lazio - Area Usi Civici - ARSIAL (parere usi civici);
6. Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV – Pianificazione strategica e governo del territorio (parere urbanistica);

Richiamato l'art. 14-bis, comma 1, della Legge n. 241/1990, che prevede lo svolgimento della Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona,

INDICE E CONVOCA



La Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge n. 241/1990, per l'**istanza volta ad ottenere la riclassificazione urbanistica del terreno di proprietà del Sig. Guidi Piero sito in località Nuova Florida distinto al F. 45 P.IIa 1215 con destinazione di zona "F10" di P.R.G., destinata ad area a parcheggio**, con svolgimento in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della Legge medesima, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte al fine di rendere i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente e pertanto

COMUNICA

- a) che l'oggetto della determina da assumere è la **Riclassificazione urbanistica del terreno di proprietà del Sig. Guidi Piero sito in località Nuova Florida distinto al F. 45 P.IIa 1215 con destinazione di zona "F10" di P.R.G., destinata ad area a parcheggio**;

che la documentazione oggetto della conferenza, le informazioni utili al fine dell'espressione dei pareri, è fruibile al presente link:

[REDACTED]

inserendo la seguente Password di accesso: [REDACTED]

- b) E' stabilito entro la data del **14/05/2025** il termine perentorio di 15 (quindici) giorni entro il quale le Amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 14bis co. 2 lett.b) della L.241/90 ed art. 2 c. 7 della medesima legge, integrazioni documentali e/o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso di questa Amministrazione o non direttamente acquisibili presso altre Pubbliche Amministrazioni;
- c) E' stabilito entro la data del **28/07/2025** il termine perentorio di 90 (novanta) giorni entro il quale le Amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni con riferimento all'oggetto della Conferenza di Servizi decisoria indetta e sulla base della documentazione prodotta, ai sensi dell'art.14 bis co. 2 lett.c) della L. 241/90;
- d) Qualora questa amministrazione rilevi, dai contenuti dei pareri acquisiti, che ricorrano le ragioni per la convocazione della riunione da svolgere in modalità sincrona, provvederà prontamente alla trasmissione, a tutte le amministrazioni coinvolte, di nota formale di convocazione per data, orario e luogo da tenersi entro dieci giorni dalla scadenza del termine di cui sopra richiamata lett. c ai sensi dell'art.14 bis co. 2 lett.c) della L. 241/90;
- e) Ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990 e s.m.i., l'avvio del procedimento per l'intervento in oggetto e informa che:
- L'Amministrazione competente è il Comune di Ardea - Area 3 – ASSETTO DEL TERRITORIO - ATTIVITA' PRODUTTIVE;
 - Il Dirigente Area 3 – ASSETTO DEL TERRITORIO - ATTIVITA' PRODUTTIVE, t è l'Arch. Pietro Tomei;
 - Il responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Rosa Panariello;
 - Presso gli uffici dell'Area 3 – ASSETTO DEL TERRITORIO - ATTIVITA' PRODUTTIVE è possibile prendere visione degli atti relativi al procedimento di che trattasi;



- Qualunque comunicazione relativa al presente procedimento dovrà essere inviata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune di Ardea: uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it

EVIDENZIA

- Le determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza rese dalle amministrazioni coinvolte, sono formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicando, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso;
- Scaduto il termine perentorio di cui al punto c), questa Amministrazione procedente adotterà, entro cinque giorni lavorativi, la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'art. 14-quater della L. 241/90:
 - qualora siano acquisiti esclusivamente atti di assenso non condizionati, anche impliciti;
 - qualora, dopo aver sentito i privati e le altre amministrazioni interessate, si riterrà che le condizioni e prescrizioni eventualmente indicate dalle Amministrazioni ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza;
 - qualora siano acquisiti uno o più atti di dissenso che non si ritenga superabili, questa Amministrazione procedente adotterà la determinazione di conclusione negativa della conferenza che produrrà l'effetto del rigetto della domanda. Nei procedimenti ad istanza di parte la determinazione di conclusione negativa produce gli effetti della comunicazione di cui all'articolo 10-bis della L. 241/90;
- Qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento dovrà essere inoltrato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune di Ardea: uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it.

L'istruttore Direttivo Tecnico

Il Dirigente Area 3 Assetto del Territorio -
Attività Produttive SUAP

Arch. Rosa Panariello



Firmato digitalmente
da PANARIELLO ROSA
C=IT
O=COMUNE DI ARDEA

Arch. Pietro Tomei



Pietro
TOMEI
29.04.2025
16:54:00
GMT+02:00